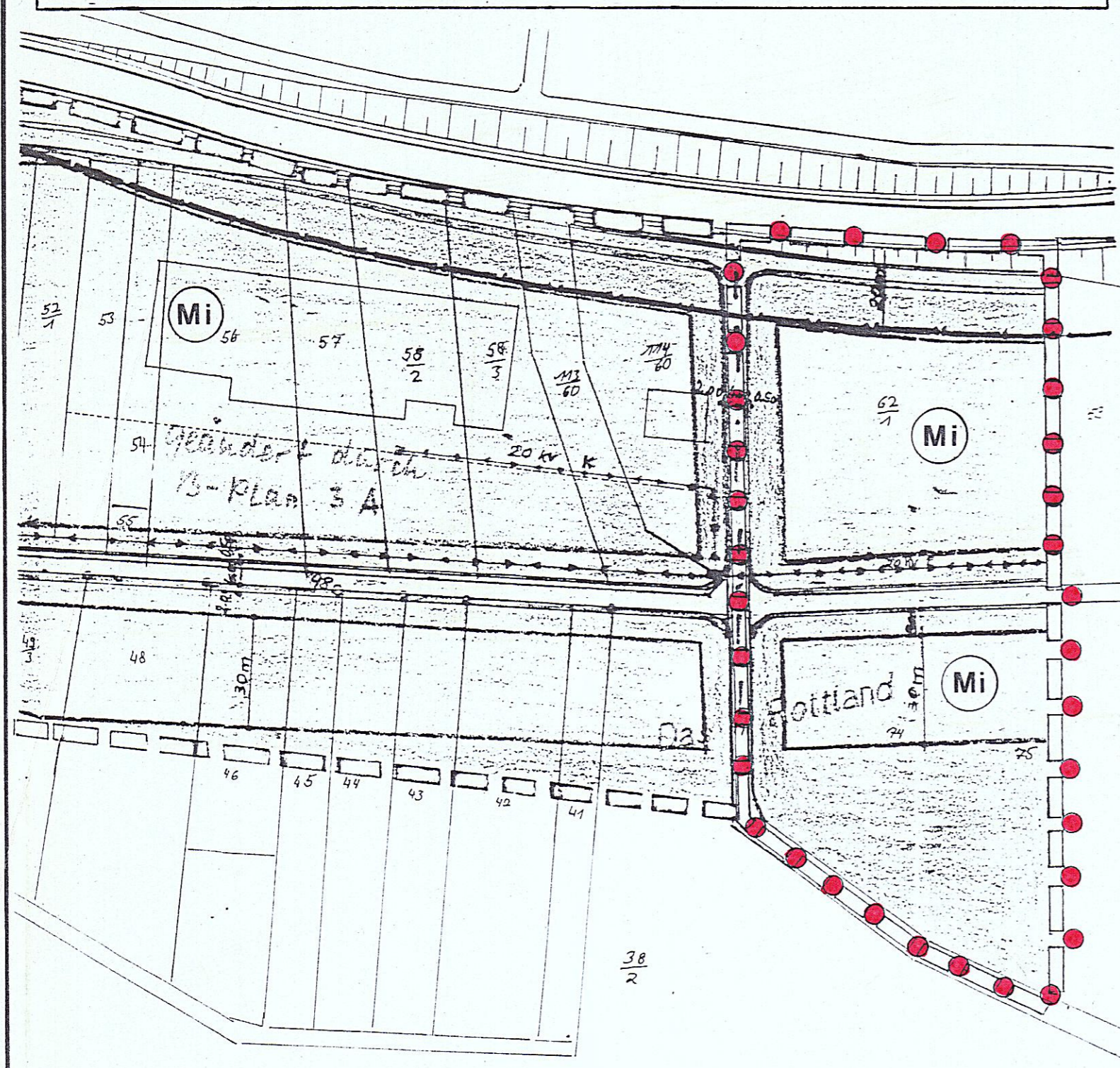


**RECHTSKRÄFTIGER TEILBEBAUUNGSPLAN NR. 3  
MASSTAB 1 : 1 500**



Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 3.5.1987 übereinstimmen.

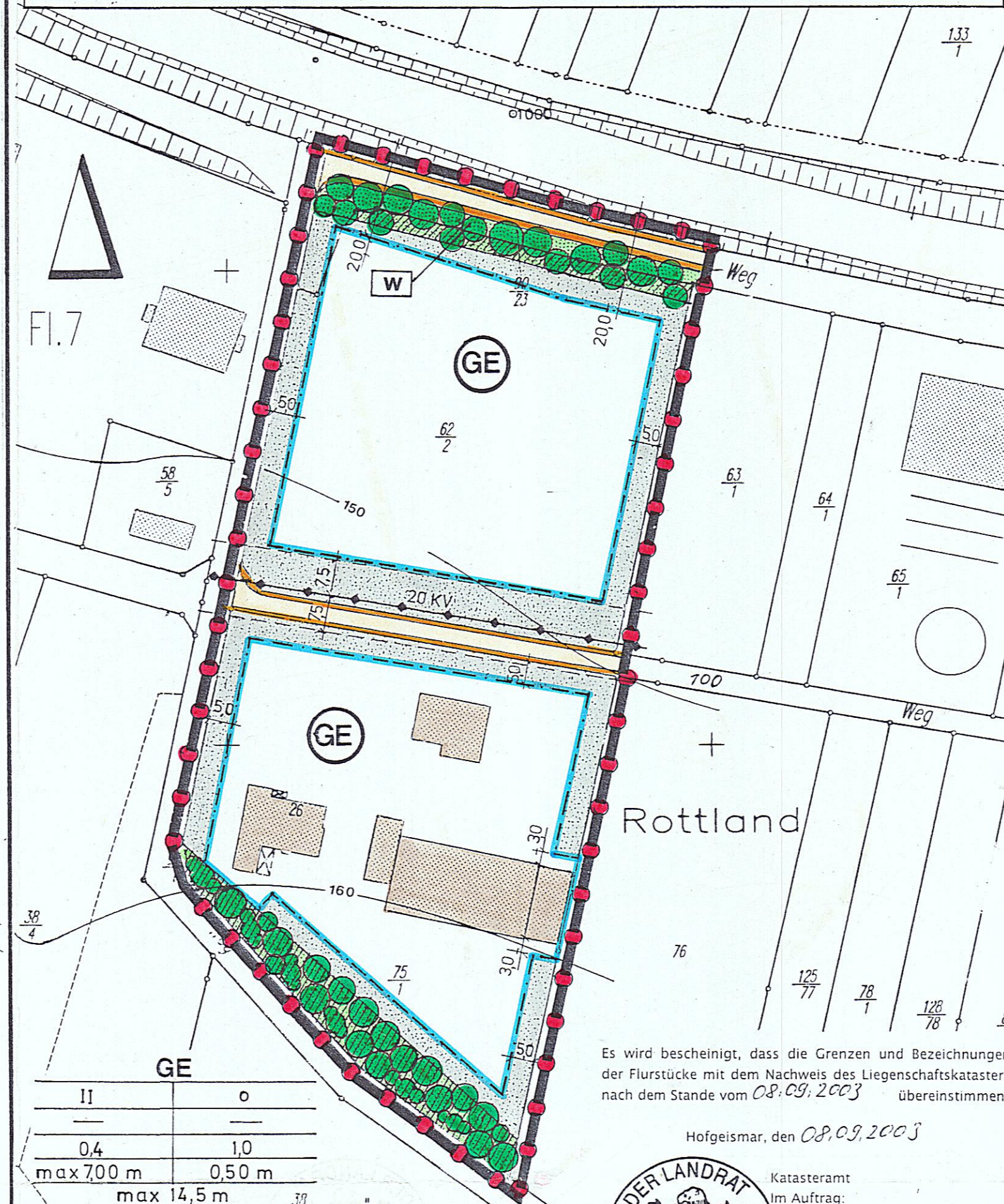
Hofgeismar, den 3.5.1987

Katasteramt  
im Auftrag:



Mi	
II	0
S, W	25° - 45°
0,4	0,7
max 7,00 m	

**ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3  
MASSTAB 1 : 1 000**



Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stande vom 08.09.2003 übereinstimmen.

Hofgeismar, den 08.09.2003

Katasteramt  
im Auftrag:



**RECHTSGRUNDLAGEN**

IN DER ZUR ZEIT DER AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES GÜLTIGEN FASSUNG:  
BAUGESETZBUCH (BAUGB)  
BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO)  
PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZV)  
BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG)  
HESSISCHE BAUORDNUNG (HBO)  
SATZUNG ZUR ERHEBUNG VON KOSTENERSTATTUNGSBETRÄGEN NACH BAUGESETZBUCH (BAUGB)

**VERFAHRENSVERMERKE**

- ERÖFFNUNGSBESCHLUSS**  
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Oberweser hat die Änderung dieses Bebauungsplanes gem. § 2 BauGB am 16.2.2002 beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 07.02.2003 ortsbüchlich bekanntgemacht.
- BETEILIGUNG DER BÜRGER**  
Die Gemeinde Oberweser hat die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gem. § 3 BauGB durch öffentliche Bekanntmachung 14.2.03... unterrichtet und ihnen in der Zeit vom 17.02.03... bis 18.03.03... Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
- BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**  
Die Gemeinde Oberweser hat die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB mit Schreiben vom 4.02.03... beteiligt und bis 18.03.03... Gelegenheit zur Äußerung gegeben.
- ENTWURFSBESCHLUSS, OFFENLEGUNG**  
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Oberweser hat am 30.01.03 den Entwurf mit Begründung dieses Bebauungsplanes und die Offenlegung beschlossen. Die Bekanntmachung ist am 14.02.03... erfolgt. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben gem. § 3 BauGB in der Zeit vom 17.02.03... bis 18.03.03... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
- SATZUNGSBESCHLUß**  
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 mit Begründung wurde gemäß § 10 (1) BauGB am 17.06.03... als Satzung beschlossen.
- SCHLUSSBEKANNTMACHUNG**  
Der Beschluß des Bebauungsplanes ist gem. § 10 (3) BauGB in Verbindung mit der Hauptsatzung der Gemeinde Oberweser am 07.08.03... ortsbüchlich bekanntgemacht worden.

DER GEMEINDEVORSTAND DER GEMEINDE OBERWESER  
BÜRGERMEISTER  
DER GEMEINDEVORSTAND DER GEMEINDE OBERWESER  
BÜRGERMEISTER

**PLANZEICHENERKLÄRUNGEN**

- MI** Mischgebiet
- GE** Gewerbegebiet
- II** Zweigeschossig (Höchstgrenze)
- O** Offene Bauweise
- S,W** Satteldach, Walmdach
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Nichtüberbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- Umgrenzung des rechtskräftigen B-Planes Nr. 3
- Umgrenzung des Änderungsbereiches
- Umgrenzung des Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Freileitung
- Schutzstreifen für 20 kV-Freileitung
- Öffentliche Verkehrsflächen
- 20 m Abstandslinie von der B 80
- Böschungflächen
- 150 Höhenlinie
- 62/2 Flurstücksbezeichnung
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche
- W Wegebegleitgrün
- Bäume und Sträucher zu pflanzen
- vorhandene Bebauung

Art der baulichen Nutzung	
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Dachform	Dachneigung
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Tals. Max. Traufhöhe	Max. Drempelhöhe
Max. Firsthöhe	

**FESTSETZUNGEN DURCH TEXT**

**GEWERBEBEBIET**  
Zulässig sind gemäss § 1 Abs. 5 und 9 Bau NVO nur Betriebe von deren Anlagen keine störenden bodennahen Geruchs- oder Schadstoffmissionen (gas- oder staubförmig) ausgehen. Schreinerereien sind zulässig.  
Die Emissionen sind nach der TA-Luft in der jeweils gültigen Fassung abzuleiten. Mindestens 80% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten, und zwar als mehrreihige Gehölzpflanzung entsprechend der Artenliste. 1 Baum entspricht dabei 10m², 1 Strauch entspricht 1m².

**GESCHOSSZAHL**  
Wenn im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes und der Vorschriften der hessischen Bauordnung Keller- und Dachgeschosse als zusätzliche Vollgeschosse entstehen, können diese ausnahmsweise zugelassen werden, sofern die Grund- und Geschossflächenzahl, die talseitig festgesetzte Traufhöhe nicht überschritten werden und die Einfügung in das Siedlungsbild gegeben ist.  
Bei allen Bauvorhaben, die mit der Zahl der Vollgeschosse unter der festgelegten Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) liegen, darf die GFZ den zulässigen Höchstwert nach § 17 Abs. 1 Bau NVO nicht überschreiten.  
Als Bezugspunkt der jeweiligen Trauf- und Firsthöhe ist das bestehende natürliche Gelände an deren talseitig liegenden Gebäudeseite festgelegt (Nordseite).

**GRUNDFLÄCHENZAHL**  
Die Grundflächenzahl (GRZ) gilt nur, soweit im Plan nicht kleinere überbaubare Flächen dargestellt sind.

**DACHEINDECKUNG** ziegelrot bis rotbraun  
Die festgesetzten Dachformen und Dachneigungen gelten nicht für Nebenanlagen.

**LÄRMSCHUTZ**  
Für das GE im Änderungsbereich wird ein maximaler Lärmemissionswert von 70 dB(A) auf die Zeit von max. 2 Stunden pro Tag festgesetzt, ausgeschlossen sind die in der Lärmverordnung festgesetzten Ruhezeiten.

**VERSIEGELUNG**  
Soweit es die Betriebserfordernisse zulassen, sind befestigte Flächen in wassergebundener Decke auszuführen.

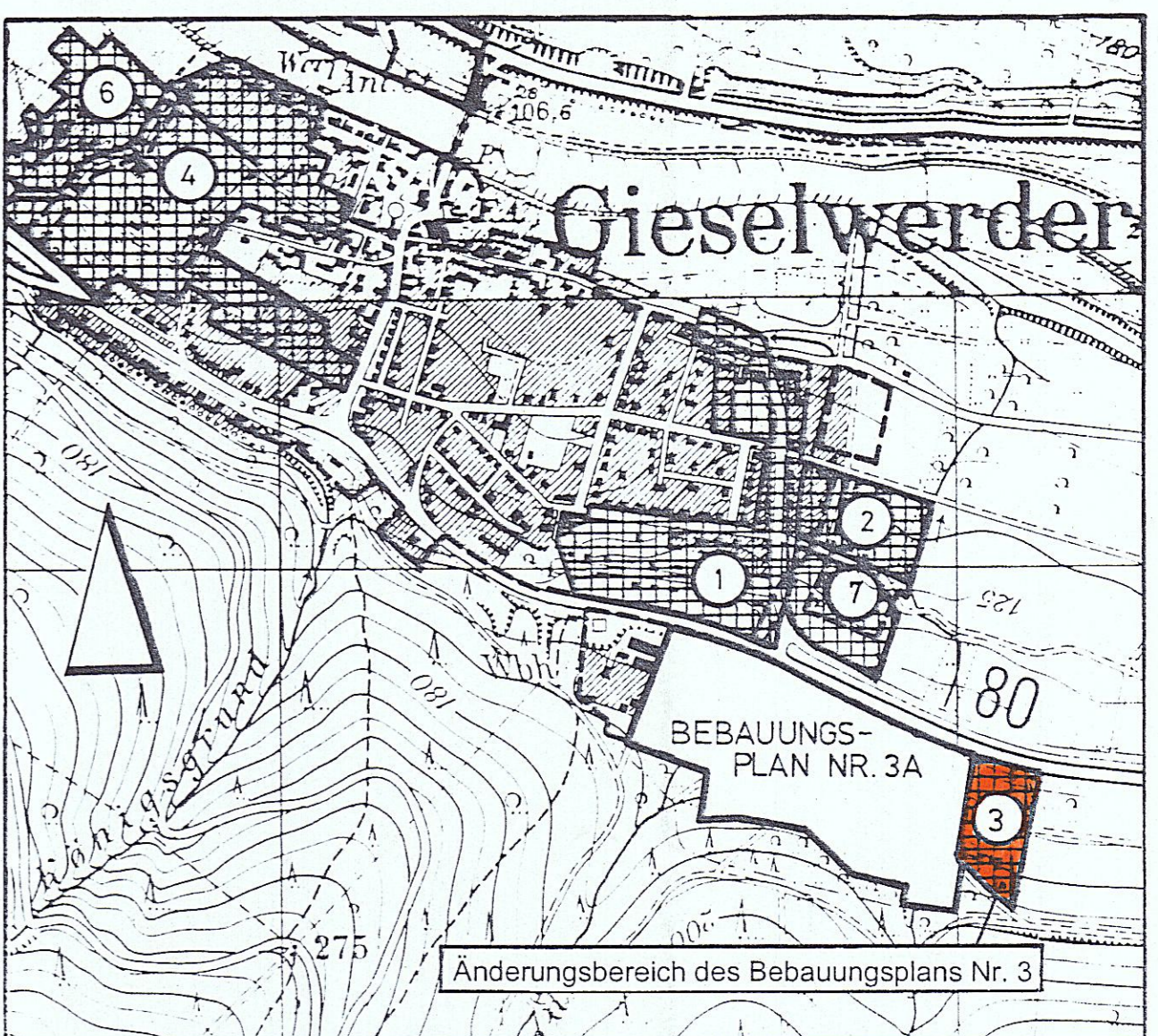
**Öffentliche und Private Grünflächen**  
Die öffentlichen und privaten Grünflächen sind als geschlossene, mehrreihige Gehölzpflanzung gemäß Artenliste anzulegen.  
Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der vorhandene Baum- und Strauchbewuchs soweit wie möglich zu erhalten und gärtnerisch zu pflegen.

Artenliste

Vogelkirsche	- Prunus avium	Holunder (Schwarzer)	- Sambucus nigra
Winterlinde	- Tilia cordata	Eberesche	- Sorbus aucuparia
Hainbuche	- Carpinus betulus	Feldahorn	- Acer campestre
Haselnuß	- Corylus avellana	Hartriegel (Roter)	- Cornus sanguinea
Hundsrose	- Rosa canina	Weißdorn	- Crataegus monogyna

**HINWEIS**  
Bei Funden von Bodendenkmälern ist das Landesamt für Denkmalpflege Hessen in Marburg unverzüglich zu verständigen.

**ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 10 000**



**GEMEINDE OBERWESER  
ORTSTEIL GIESELWERDER  
BEBAUUNGSPLAN NR. 3 „IM WELSCHEN KAMP / DAS ROTTLAND“, ÄNDERUNG**

BEARBEITET: 13.01.2003 SCHM/ KUF	MABSTAB
AMT FÜR PLANUNG UND DENKMALPFLEGE	ÄNDERUNGEN
29.8.2003	JE.
PROF. DR.-ING. KLOSE AMTSLEITER	1 : 1 000 1 : 500